

## REEVALUACIÓN 2020 LÍNEA DE TIEMPO:

### Diciembre 2019

Envío de avisos de declaración para notificar a los propietarios de las tasaciones estimadas propuestas Llame (585) 428-6544

### Diciembre 2019-febrero 2020

Reuniones de revisión en curso de ventas comparables:  
[www.cityofrochester.gov/recentsales](http://www.cityofrochester.gov/recentsales)

### 24 de enero 2020

Último día para llamar para programar reunión de revisión

### 3 de febrero 2020

Último día para presentación de la solicitud de exención

### 17 de marzo 2020

Último día para presentar una denuncia a la Junta de Revisión de Evaluación

### 1 de mayo 2020

Rollo de la evaluación final se presenta

### 1 de julio 2020

Facturas fiscales municipales y de escuelas generadas en base a las nuevas evaluaciones

### 1 de enero 2021

Facturas de impuestos del condado de Monroe generadas en base a las nuevas evaluaciones

### City of Rochester

#### Bureau of Assessment

30 Church Street, Rm. 101A  
Rochester, New York 14614

Phone: (585) 428-7221

TTY: (585) 428-7600

FAX (585) 428-6423

[www.cityofrochester.gov/assessment](http://www.cityofrochester.gov/assessment)



### City of Rochester, New York

Department of Finance  
Bureau of Assessment

# REEVALUACIÓN DEL 2020

## Preguntas y respuestas

**P** YO RECIBÍ UNA CARTA DE LA CIUDAD SOBRE UNA NUEVA EVALUACIÓN. ¿ES ESTA UNA FACTURA DE IMPUESTOS?

**R** No, es una carta que le muestra la nueva evaluación de su propiedad. Todas 65.300 propiedades en la ciudad se han reevaluado. La nueva evaluación se utilizará para calcular la cuenta de impuestos para la ciudad y las escuelas en julio de 2020 y la siguiente factura de impuestos del condado de Monroe, en enero de 2021.

**P** ¿POR QUÉ SE HIZO ESTO?

**R** El Tasador de la ciudad reevalúa todas las propiedades cada cuatro años. La última reevaluación se hizo para el 2016. El valor de la propiedad para fines fiscales debe reflejar el valor justo del mercado—el precio por cual se vendería en el mercado abierto. Con el fin de mantener la exactitud y la equidad para los propietarios de la ciudad, se necesitan nuevas evaluaciones periódicas.

**P** ¿NO ES REEVALUACIÓN SÓLO OTRA MANERA DE AUMENTAR LOS IMPUESTOS?

**R** No. Reevaluación sólo determina la forma en cual la recaudación de impuestos se distribuye entre las propiedades. Algunas

propiedades verán un aumento de impuestos; otras no verán ningún cambio o tendrán una disminución. La recaudación de impuestos es la cantidad total a ser recaudada cada año de acuerdo con el presupuesto de la ciudad. No está directamente afectada por la reevaluación.

**P** ¿CÓMO SE VERÁN AFECTADOS MIS IMPUESTOS?

**R** En general, las zonas de la ciudad que han experimentado la mayor apreciación de los precios inmobiliarios en los últimos cuatro años verán aumentos de impuestos. Esas áreas con ligeros aumentos o disminuciones en el valor de la propiedad verán sus impuestos permanecer igual o disminuir. Por supuesto, cada propiedad es única y su cambio de impuestos específico depende de su reevaluación vieja y nueva en particular. La carta que recibió da una estimación de la variación de impuestos para su propiedad, debido a la reevaluación.

**P** ¿QUÉ PASA CON LA TAPA DE IMPUESTO DEL 2% QUE HE OÍDO MENCIONAR?

**R** En general, las zonas de la ciudad que han experimentado la mayor apreciación de los precios inmobiliarios en los últimos cuatro años verán aumentos de impuestos. Esas áreas con ligeros aumentos o disminuciones en el valor de la propiedad verán sus impuestos permanecer igual o disminuir. Por supuesto, cada propiedad es única y su cambio de impuestos específico depende de su reevaluación vieja y nueva en particular. La carta que recibió da una estimación de la variación de impuestos para su propiedad, debido a la reevaluación.





## **P** ¿CUÁLES FACTORES FUERON CONSIDERADOS EN DETERMINAR EL VALOR DE MI PROPIEDAD?

**R** El valor de una casa se basa en los mismos criterios que compradores y vendedores consideran todos los días. Estos incluyen: ubicación, tamaño, edad, condición, número de habitaciones y la calidad de la construcción, así como características como chimeneas, garajes y otros que generalmente incrementan el valor de la propiedad. El valor de su propiedad se determinó mediante el examen de propiedades similares en su barrio vendidas en los últimos 30 meses. Localice las ventas comparables en [www.cityofrochester.gov/recentales](http://www.cityofrochester.gov/recentales).

El valor de un edificio comercial o industrial también se basa en la venta de propiedades similares en los que existen ventas. Además, se utiliza un enfoque de ingresos basado en los valores de los ingresos netos producidos por las viviendas de alquiler. Algunas propiedades únicas se valoran mediante la estimación de reemplazo del edificio menos el costo de depreciación.

## **P** ¿QUÉ PASA SI NO ESTOY DE ACUERDO CON MI NUEVA EVALUACIÓN?

**R** Una simple pregunta que debe hacerse es: “¿Podría vender mi propiedad por su valor preliminar nuevo?” Si usted cree que su nueva evaluación no refleja el valor actual del mercado de su propiedad, llame al 311 dentro

de la ciudad o al **(585) 428-5990** desde fuera de la ciudad, lo antes posible para hacer una cita con un tasador de la ciudad. Él o ella revisará la evaluación con usted y tomará en cuenta de toda la información que usted proporciona que podría cambiar el valor nuevo. Debe llamar antes del **viernes, 24 de enero 2020**.

Si está de acuerdo de que la nueva evaluación es el valor justo del mercado de su propiedad, usted no tiene que hacer nada.

## **P** ¿DÓNDE SE LLEVAN A CABO LAS REUNIONES DE REVISIÓN?

**R** Reuniones para propiedades residenciales (de una, dos o tres familias) se llevarán a cabo en la 55 St. Paul Street esquina con Bragdon Place (siga los letreros para ubicar la entrada.) Estacionamiento en la calle está disponible pero es limitado. El centro de estacionamiento Mortimer Street Parking Garage está ubicado a una cuadra en la esquina de la Mortimer Street con la Avenida Clinton Norte. Acceso para discapacitados se encuentra en el Ayuntamiento. Reuniones para propiedades comerciales seran en el Ayuntamiento, en la 30 Church Street en el centro de la ciudad en la esquina de la Church St. y la N. Fitzhugh. Acceso para discapacitados está ubicado en la entrada desde la N Fitzhugh. Estacionamiento está disponible en el Centro de parqueo Sister Cities Garage al otro lado de la calle. Precios por estacionamiento son de \$2 por dos horas.

## **P** NO QUIERO IR A LA OFICINA, ¿PODEMOS HACER LA REUNIÓN POR TELÉFONO?

**R** Si. Usted puede hacer una cita y especificar que se trata de una reunión telefónica. Nuestro tasador le llamará en la fecha y hora fijada.

## **P** MI EVALUACIÓN BAJÓ. ¿ESO SIGNIFICA QUE TENGO QUE VENDER MI CASA POR MENOS?

**R** Esté seguro de que la reevaluación no limita el precio por cual Ud. podría tratar de vender su casa. Usted puede vender su casa por cualquier precio que atraiga a un comprador. Póngase en contacto con agentes de bienes raíces para asesorarse sobre la venta de su casa.

## **P** ¿CÓMO PUEDO PROBAR QUE LA NUEVA REEVALUACIÓN NO ES CORRECTA?

**R** Al reunirse con el tasador, lleve todos los contratos de ventas, los últimos acuerdos de anuncios o tasaciones de la propiedad. Información sobre las ventas recientes de propiedades vecinas también es útil. (Ventas comparables disponibles en [www.cityofrochester.gov/recentales](http://www.cityofrochester.gov/recentales).) Información sobre el estado de su propiedad, incluyendo fotos con fechas, serán útiles para determinar el valor de su propiedad.

## **P** SI NO ESTOY SATISFECHO CON LOS RESULTADOS DE MI REUNIÓN DE REVISIÓN, ¿CUÁLES OTRAS OPCIONES TENGO?

**R** La Junta de Revisión de Reevaluación de la ciudad comenzará citas el 2 de marzo 2020 para conocer y decidir sobre las denuncias de valoración. Después del 3 de febrero, usted puede recoger los formularios y las

instrucciones en la Oficina del Tasador, Sala 101A en el Ayuntamiento, 30 Church St., o puede descargar los formularios en la página web de la Ciudad ([www.cityofrochester.gov/assessment](http://www.cityofrochester.gov/assessment)) haga clic en el botón en la izquierda que dice “Assessment Adjustments”, o “Ajustes de evaluación”) - o llame al **(585) 428-7221** para solicitar que le envíen los materiales.

El último día para presentar una queja ante la Junta de Revisión de Evaluación será **martes, 17 de marzo 2020 a las 8:00 pm**.

No hay costos ni honorarios por los materiales o el proceso de la Junta de Revisión.

## **P** ¿CUÁNDO VA LA CIUDAD A REVALORAR DE NUEVO?

**R** La ciudad planea volver a evaluar cada cuatro años así que la próxima reevaluación será para el 2024.

## **P** ¿CUÁLES EXENCIONES DE IMPUESTOS ESTÁN DISPONIBLES?

**R** Un crédito/exención STAR Básico está disponible para todas las propiedades que son la residencia principal del propietario. Además, hay exenciones para las personas mayores (65 años o más de edad), los veteranos y los propietarios con discapacidad. Para obtener una lista completa de las exenciones, visite nuestro sitio web ([www.cityofrochester.gov/assessment](http://www.cityofrochester.gov/assessment)) y haga clic en el botón en el lado izquierdo “Residential Property Exemptions” (“Exenciones de propiedades residenciales”) o llame a la línea directa de exención **(585) 428-6994**. La fecha límite para presentar es el **lunes, 3 de febrero 2020**.

Brochures available in English.

